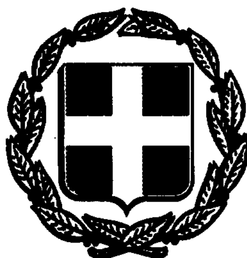


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 17 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 1992	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 1323

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 3779/4168 (1)

Τροποποίηση εγκεκριμμένου σχεδίου πόλεως Χανίων στο Ο.Τ. 550 περιοχής Αγ. Λουκά.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΧΑΝΙΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν.Δ. «περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.» της 17.7.23 και ειδικότερα τα άρθρα 3 και 70 αυτού.

2. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 (ΦΕΚ 47/Α), όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν με το με αριθμ. 1018/71 Ν.Δ. (ΦΕΚ 220/Α) και με την παράγρ. 3 του άρθρου 34 του Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210/Α).

3. Τις διατάξεις του Π.Δ. 183 (ΦΕΚ 70Α'/5.6.86) «έγκριση τροποποιήσεων και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης από τους Νομάρχες».

4. Το ισχύον σήμερα ρυμοτομικό σχέδιο Χανίων στο Ο.Τ. 550 που εγκρίθηκε με το από 6.8.86 Π.Δ. (ΦΕΚ 724Δ/8.9.86).

5. Την με αριθμ. 630/91 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Χανίων.

6. Το με αριθμ. 25/92 (θέμα 5ο) Πρακτικό του Συμβουλίου ΧΟΠ Ν. Χανίων, αποφασίζουμε:

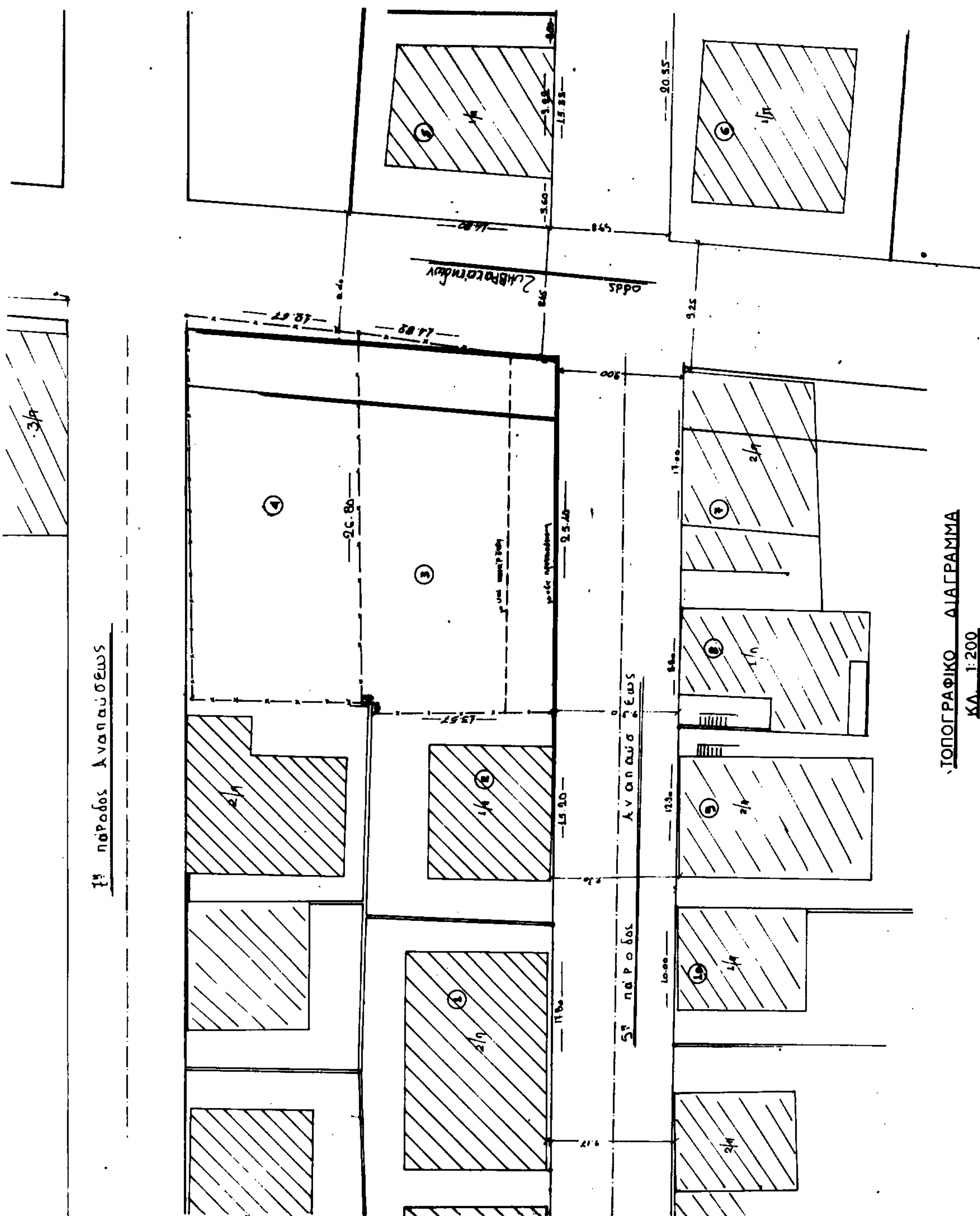
Εγκρίνουμε την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Χανίων στο Ο.Τ. 550 περιοχής Αγ. Λουκά όπως αυτή προτείνεται με τις παραπάνω γνωμοδοτήσεις του Δημ. Συμβουλίου Χανίων και ΣΧΟΠ Ν. Χανίων και όπως αυτή περιγράφεται στο συνοδευτικό της απόφασης αυτής διάγραμμα το θεωρημένο από τον Προϊστάμενο του Τμήματος Πολεοδομίας και Π.Ε.Ν. Χανίων με ημερομηνία 3.7.92.

Δεν προκαλεί η απόφαση αυτή δαπάνη σε βάρος του Κρατικού προϋπολογισμού.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Χανιά, 26 Νοεμβρίου 1992

ΑΝΤΩΝΗΣ ΓΡΗΓΟΡΑΚΗΣ



εργοδοτης:	ΓΕΩΡΓΑΚΑΚΗ ΕΙΡΗΝΗ α) ΓΕΩΡΓΑΚΑΚΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ β) ΤΣΙΓΓΑΝΑ ΕΛΕΝΗ - ΓΕΩΡΓΑΚΑΚΗ
εργο:	ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ
θεση:	ΑΓΙΟΣ ΛΟΥΚΑΣ Ο.Τ. 550
μελετητες:	ΞΥΝΙΔΗΣ ΝΙΚ. αρχιτ/των μηχ/κος ΚΑΛΟΓΕΡΑΚΗΣ ΔΗΜ. τοπογραφος μηχ/κος
θεμα σχεδιου:	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
αριθμος σχεδιου	
κλιμακες:	1:200
χρονος μελετης:	5-2-1992
υπογραφη	σφραγιδα

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΕΩΣ

Σχέδιο πόλεως ΑΓΙΟΣ ΛΟΥΚΑΣ ΧΑΝΙΩΝ
Π.Δ. 6-8-86 (ΦΕΚ 724Δ/8-9-86)

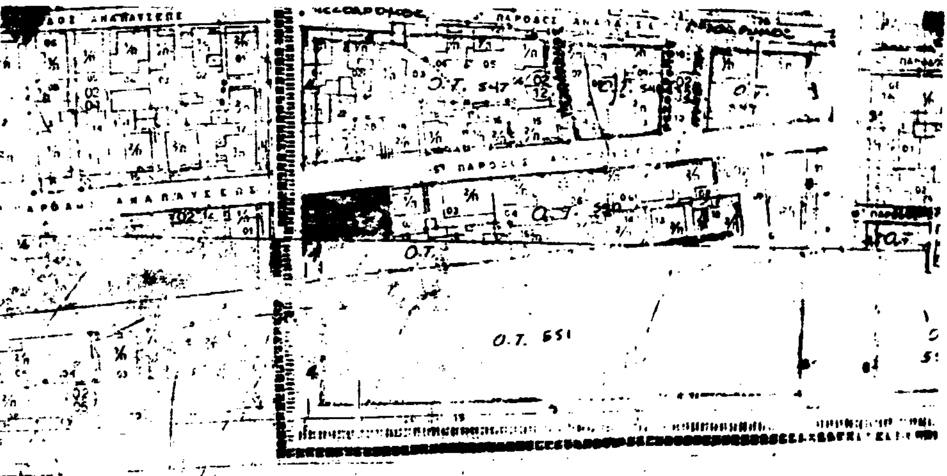
1. Κατά κανόνα άρτια
Ελάχιστο πρόσωπο: 14 Μ.
Ελάχιστο εμβαδόν: 240 m²

2. Κατά παρέκκλιση άρτια
2α Όσα κατά τη δημοσίευση του παρόντος έχουν:
Ελάχιστο πρόσωπο: 8.00 Μ.
Ελάχιστο εμβαδόν: 150 Μ2
2β Όσα προκύπτουν από τη πράξη εφαρμογής
3. Ποσοστό κάλυψης 70%
4. Συντελεστής δόμησης 0.80
5. Αριθμός ορόφων, μέγιστο ύψος
Λοιπές πολεοδομικές διατάξεις Ν. 1577/85 όπως τροποποιήθηκε με το Ν 1772/88

ΠΙΝΑΚΑΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ

α/α	ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
1.	Σχοινοπλοκάκης Παναγιώτης	5η πάροδος Αναπαύσεως ΑΡ. 17
2.	Βασιλαντωνάκη Μαρία	Γαλατάς
3.	Γεωργακάκη Ειρήνη α) Γεωργακάκης Ιωάννης β) Τσίτσαρα Ελένη-[illegible]	Ζυμβρακάκηδων ΑΡ. 74.
4.	Βαλουράκης Ιωάννης	Ν. [illegible] 71 [illegible] 8
5.	Παδάκης Γιώργος	5η πάροδος Αναπαύσεως Αρ. 21, γ' Ζυμβρακάκηδων
6.	Καλαϊτζάκη Αλέκα	5η πάροδος Αναπαύσεως Αρ. 24 γ' Ζυμβρακάκηδων
7.	Πιστάκη Μαρία	5η πάροδος Αναπαύσεως Αρ. 22 γ' Ζυμβρακάκηδων
8.	Γδοντάκης Μανώλης	5η πάροδος Αναπαύσεως Αρ. 20
9.	Στυλιανάκη Ειρήνη	5η πάροδος Αναπαύσεως Αρ. 18
10.	Σκανδαλάκη Ελένη	5η πάροδος Αναπαύσεως Αρ. 16

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ... ΝΟΜΑΡΧΙΑ ... ΤΜΗΜΑ ΠΟΛ/ΚΟΥ ...
ΓΝΩΜΟΔΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ
ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ 25/92
ΘΕΜΑ 5
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ 2-7-92
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ 3-7-92
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ Τ.Π. ...



ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ 30/6/92

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΧΑΝΙΩΝ

και εξουσιοδότηση
ο Αντιδήμαρχος

ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ Σ. ΣΟΦΙΑΝΟΣ
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
ΧΑΝΙΩΝ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ Γ.Π.Ε.ΔΧ

Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ
ΑΡΙΘ. ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΔΗΜΟΤ. ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ
ΠΕΡΙΛΗΨΗ

ΧΑΝΙΑ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤ. ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΦΕΚ:
ΑΡΙΘΜΟΣ
ΤΕΥΧΟΣ
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ ΓΡΑΦ. ΠΕΔΧ

Αριθ. 4341 (2)

Έγκριση Πολεοδομικής μελέτης κάτω των 2.000 κατ. οικισμού Παλαιού Γερανίου Νομού Χανίων, Κρήτης.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΧΑΝΙΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Το Ν. 1032/80 «περί συστάσεως Υπουργείου Χ.Ο.Π.» (ΦΕΚ 57/Α).

2. Τα άρθρα 33 παρ. 1 και 42 παρ. 5 του Ν. 1337/83 όπως η τελευταία αντικαταστάθηκε με την παρ. 27 του άρθρου 8 του Ν. 1512/85.

3. Τις διατάξεις του Ν. 1558/85 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά όργανα».

4. Τις διατάξεις του Π.Δ. 20.8.85 (ΦΕΚ 414 Δ΄) «Πολεοδόμηση και επέκταση οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατ. και τροποποίηση του από 24.4.85 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ)».

5. Το Π.Δ. 14.2.87 (ΦΕΚ 133 Δ/23.2.87) το οποίο τροποποιεί το από 24.4.85 και 20.8.85 Π.Δ/τα.

6. Την υπ' αριθμ. 8231/18.4.87 απόφαση του Νομάρχη Χανίων για την οριοθέτηση του οικισμού Παλ. Γερανίου.

7. Την υπ' αριθμ. 8231/1424/8.4.87 απόφαση του Νομάρχη Χανίων για την υπαγωγή οριοθετημένων περιοχών του οικισμού Παλ. Γερανίου, στο καθεστώς εισφοράς γης του άρθρου 5του Π.Δ. 20.8.85.

8. Την υπ' αρ. 21/1.6.89 γνωμοδότηση του Κοινοτικιού Συμβουλίου Γερανίου.

9. Τις με αρ. 30/22.10.91 (θέμα 1ο) 21/2.6.92 (θέμα 1ο) και 25/2.7.92 (θέμα 3ο) Γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. Ν. Χανίων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται η Πολ/κή μελέτη του οικισμού κάτω των 2.000 κατ. Παλαιού Γερανίου της Κοιν. Γερανίου Χανίων σύμφωνα με το Π.Δ. 20.8.85 ως εξής:

α. Του συνεκτικού και διάσπαρτου τμήματος του οικισμού όπως οριοθετήθηκαν με την 8231/8.4.87 απόφαση Νομάρχη Χανίων.

β. Των λοιπών τμημάτων τα οποία περιλαμβάνονται στις περιοχές επεκτάσεων όπως αυτές καθορίσθηκαν στην τελική μορφή τους.

γ. Καθορίζονται οικοδομήσιμοι χώροι, οδοί, πεζόδρομοι, κοινόχρηστοι χώροι, χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων, χώροι παιδικής χαράς, χώροι πλατειών, πολιτιστικού κέντρου, βρεφονηπιακού σταθμού, πράσινου, πάρκου, νηπιαγωγείου, δημοτικού σχολείου, δημοτικού κινηματοθεάτρου αθλητικών εγκαταστάσεων όπως φαίνονται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλ. 1:1000 το οποίο θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο του Τ.Π. και Π.Ε. Ν. Χανίων και που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα, ο πολεοδομικός κανονισμός των περιοχών των αναφερομένων στις παραγράφους α,β, και γ του άρθρου 1 του παρόντος και καθορίζονται οι όροι και περιορισμοί δόμησης των ως άνω περιοχών.

Άρθρο 3

α. Στους οικοδομήσιμους χώρους της παραπάνω περιοχής οι οποίοι χαρακτηρίζονται στο σχετικό διάγραμμα με στοιχεία ΟΤ, καθορίζονται οι χρήσεις της Γενικής κατοικίας όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 3 του από 23.2.87 Π.Δ. (ΦΕΚ 166 Δ) ειδικότερα στους οικοδομήσιμους χώρους ή σε τμήματα τους που χαρακτηρίζονται με στοιχεία ΟΤΚ στο ίδιο διάγραμμα, επιβάλλεται στο ισόγειο των κτιρίων η δημιουργία εμπορικών καταστημάτων, εστιατορίων, αναψυκτηρίων και γραφείων.

Στα οικοδομικά τετράγωνα με στοιχεία ΟΤΤ επιτρέπονται οι χρήσεις όπως προσδιορίζονται στο άρθρο 8 του ως άνω Π.Δ.

β. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται «εμπορικά κέντρα» ορίζονται οι χρήσεις των περιπτώσεων 3, 4, 6, 7, 14 και 18 του άρθρου 4 του από 23.2.87 Π.Δ.

Άρθρο 4

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη, επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τριών (3) ή τεσσάρων (4) ή πέντε (5) ή οχτώ (8) μέτρων όπως φαίνεται στο ίδιο διάγραμμα.

Άρθρο 5

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης καθορίζονται κατά τομείς I, II, III, IV, V και VI όπως φαίνεται στο ίδιο διάγραμμα ως εξής:

α. Τομέας I

- Ελάχιστο πρόσωπο: Δώδεκα (12) μέτρα
- Ελάχιστο εμβαδόν: τετρακόσια (400) τ.μ.
- Συντελεστής δόμησης: 0,6
- Ποσοστό κάλυψης: 70%
- Μέγιστο ύψος: 7,50 μ.

β. Τομέα II

- Ελάχιστο πρόσωπο: Δέκα πέντε (15) μέτρα
- Ελάχιστο εμβαδόν: εξακόσια (600) τ.μ.
- Συντελεστής δόμησης: 0,6
- Ποσοστό κάλυψης: 70%
- Μέγισζο ύψος: 7,50 μ.

γ. Τομέας III

- Ελάχιστο πρόσωπο: Δεκατέσσερα μέτρα (14) μ.
- Ελάχιστο εμβαδόν: πεντακόσια (500) τ.μ.
- Συντελεστής δόμησης: 0,5
- Ποσοστό κάλυψης: 60%
- Μέγιστο ύψος: 7,50 μ.

δ. Τομέας IV

- Ελάχιστο πρόσωπο: Δεκαπέντε (15) μ.
- Ελάχιστο εμβαδόν: Εξακόσια (600) τ.μ.
- Συντελεστής δόμησης: 0,4
- Ποσοστό κάλυψης: 50%
- Μέγιστο ύψος: 7,50 μ.

ε. Τομέας V

- Ελάχιστο πρόσωπο: είκοσι (20) μ.
- Ελάχιστο εμβαδόν: Δύο χιλιάδες (2.000) τ.μ.
- Συντελεστής δόμησης: 0,4
- Ποσοστό κάλυψης: 20%
- Μέγιστο ύψος: 7,50 μ.

στ. Τομέας VI

- Ελάχιστο πρόσωπο: Δεκαπέντε μέτρα (15) μ.
- Ελάχιστο εμβαδόν: Εξακόσια (600) τ.μ.
- Συντελεστής δόμησης: 0,5
- Ποσοστό κάλυψης: 60%
- Μέγιστο ύψος: 7,50 μ.

ζ. Για τα οικόπεδα του Δημοτικού Σχολείου, του νηπιαγωγείου, του βρεφονηπιακού σταθμού και πολιτιστικού κέντρου ορίζεται συντελεστής δόμησης 0,6 και ποσοστό κάλυψης 70%.

η. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις του ΓΟΚ '85 και του κτιριοδομικού κανονισμού.

Άρθρο 6

α. Τροποποιούνται όπως ακολουθεί οι ειδικοί όροι δόμησης που θεσπίσθηκαν με την υπ' αριθμ. 8231/1424/8.4.87 απόφαση του Νομάρχη Χανίων λόγω του αρχ/κά ενδιαφέροντος χαρακτήρα του οικισμού και αναφέρονται στα αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά των κτισμάτων:

α1. Επικάλυψη κτιρίου – Στέγη δίρριχτη ή τετράριχτη με κεραμίδια φυσικού χρώματος και κλίση 22% ή δώμα.

Σε περίπτωση στέγης σε μονόροφο κτίσμα να είναι δίριχτη.

α2. Όψεις κτιρίου – Σοβάς – κονίαμα.

α3. Ανοίγματα: Ποσοστό ανοιγμάτων μέχρι 40% προκειμένου για κατοικία.

Για άλλες χρήσεις κατά τη κρίση της ΕΠΑΕ.

α4. Περίφραξη: Μαντρότοιχος χαμηλός.

β. Δεν επιτρέπεται η διαμόρφωση κτιρίου σε υποστηλώματα (PILOTIS).

γ. Δεν επιτρέπεται η διαμόρφωση ανοικτών εξωστών σε όλο το μήκος της όψης του κτιρίου ή των όψεων περιμετρικά του κτιρίου.

δ. Η μελέτη ανέγερσης ή προσθήκης κτισμάτων υπόκειται στον έλεγχο της ΕΠΑΕ. Σε περίπτωση προσθήκης σε υπάρχον κτίριο η ΕΠΑΕ κρίνει περί της ανάγκης αναμόρφωσης του υπάρχοντος σύμ-

φωνα με τους περιορισμούς που επιβάλλονται με τα παραπάνω.

ε. Κάθε έργο υποδομής που εκτελείται από οργανισμό κοινής ωφελείας (ΟΤΑ, ΔΕΗ, ΟΤΕ κ.λπ.) και γενικά κάθε εργασία που αφορά τη διαμόρφωση κοινωφελών και κοινοχρήστων χώρων, εγκρίνεται από την ΕΠΑΕ.

Άρθρο 7

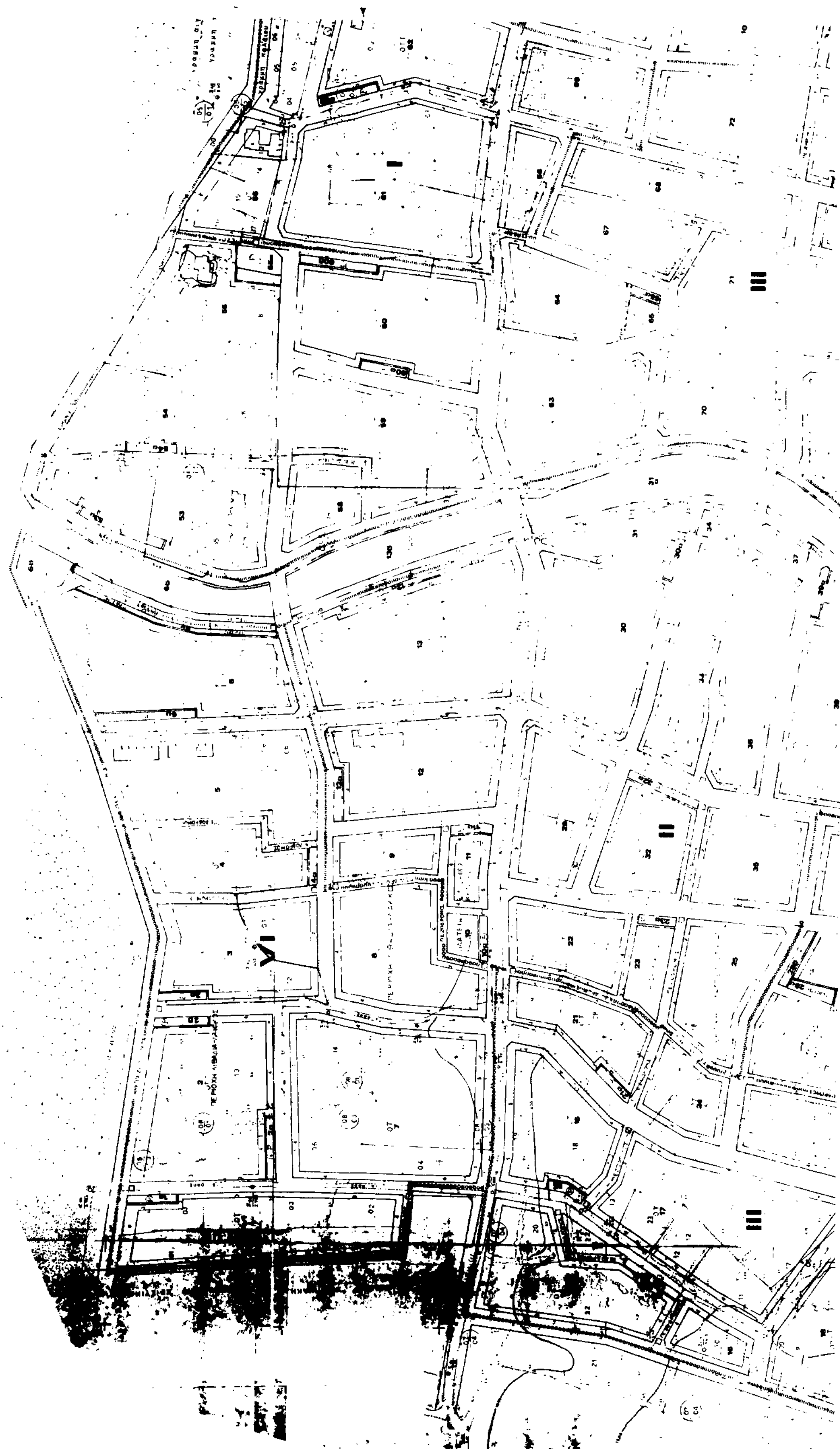
– Οι διατάξεις της παρούσας Απόφασης δεν προκαλούν δαπάνες σε βάρος του Κρατικού προυπολογισμού σύμφωνα με το άρθρο 27 του Νόμου 2081/92 (ΦΕΚ Α.154/10.9.92).

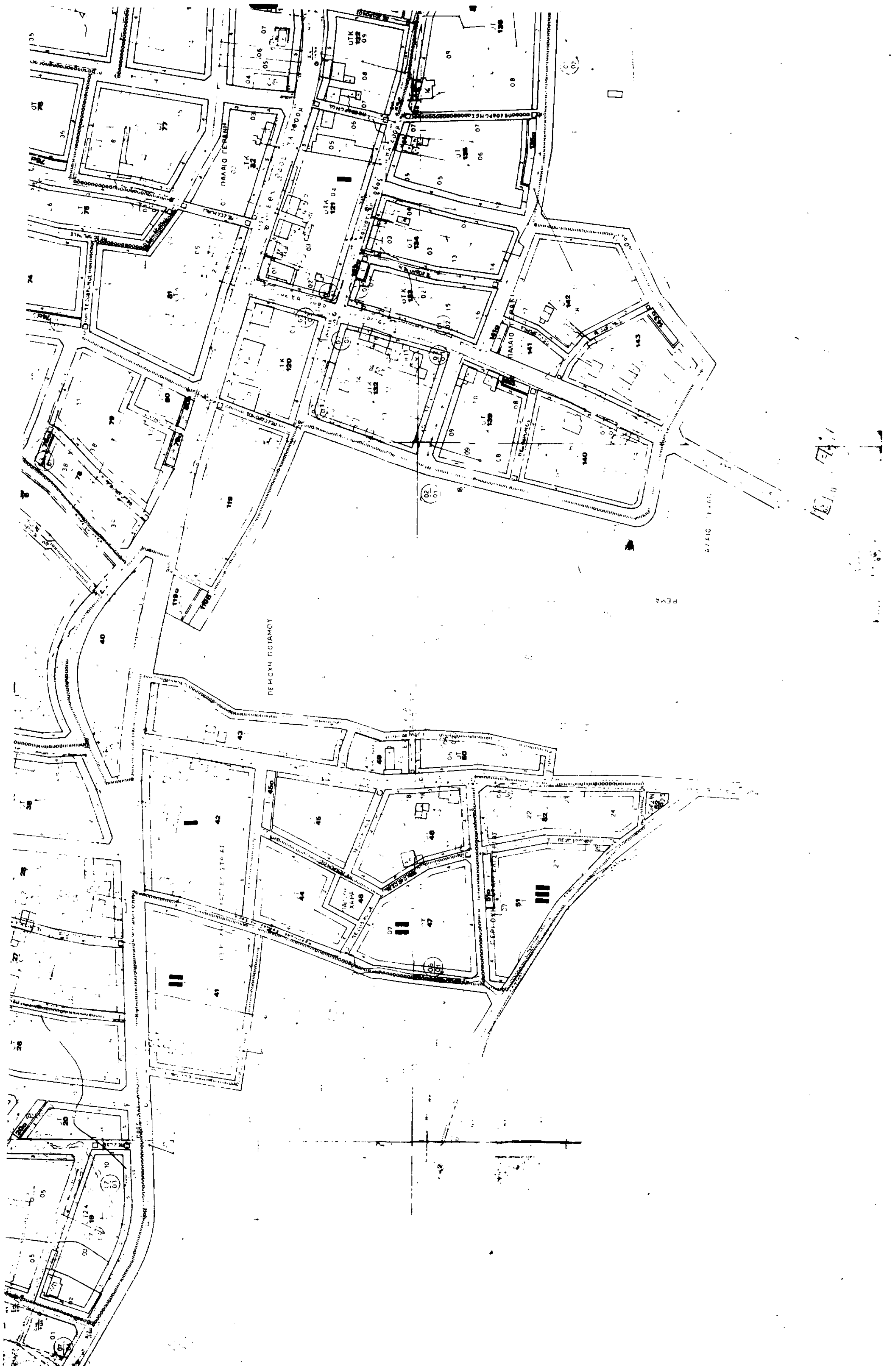
– Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσης της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Χανιά, 22 Σεπτεμβρίου 1992

Ο Νομάρχης
ΑΝΤΩΝΗΣ ΓΡΗΓΟΡΑΚΗΣ





ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΧΑΝΙΩΝ
τμημα πολεοδομιας & πολεοδομικων εφαρμογων



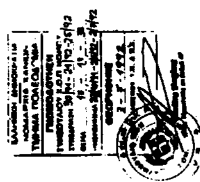
- — — οικοδομικη γραμμη
- ——— ρυμοτομικη γραμμη
- οοοοοοο ορια τομεων ορων δομησης

τομεας	αρτιοτ	προσ.	Σ.Δ.	Π.Κ.%	Μ.Υ.
I	400	12	0.6	70	7.50
II	600	15	0.8	70	7.50
III	500	14	0.5	60	7.50
IV	600	15	0.4	50	7.50
V	2000	20	0.4	20	7.50
VI	600	15	0.5	60	7.50

Για τα οικόπεδα Δημοτικού Σχολείου - Νηπιαγωγείου - Βρεφονηπιακού Σταθμού - Πολιτιστ. Κέντρου ισχύει Σ.Δ.0.6, Π.Κ.70%

Ε. Ν.
ΕΘΕΩΡΗΘΗ
Χανιά 22/9/1992





ΜΕΛΕΤΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ

πολεοδομική οργάνωση

χάρτης Β.2.2

ρυμοτομικό σχέδιο

κλίμακα 1:1000

οικισμός ΠΑΛ. ΓΕΡΑΝΙ ΚΥΔΩΝΙΑΣ

ΙΟΥΛΙΟΣ 1992

ΝΟΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ

